

Finanzministerium | Postfach 7127 | 24171 Kiel

Finanzämter des Landes Schleswig-Holstein

Bildungszentrum der Steuerverwaltung  
des Landes Schleswig-Holstein

Groß- und Konzernbetriebsprüfung  
Schleswig-Holstein beim Finanzamt für Zentrale  
Prüfungsdienste

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Mein Zeichen: VI 312 - S 2726 - 089  
Meine Nachricht vom:

Jörg Moritz  
[Joerg.Moritz@fimi.landsh.de](mailto:Joerg.Moritz@fimi.landsh.de)  
Telefon: 0431 / 988 - 4035  
Telefax: 0431 / 988-616 - 4035

16. November 2020

## Körperschaftsteuer-Kurzinformation 2020 Nr. 23

### Steuerbefreiung von Wirtschaftsförderungsgesellschaften gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 18 KStG

Wirtschaftsförderungsgesellschaften sind von der Körperschaftsteuer (§ 5 Abs. 1 Nr. 18 KStG) und von der Gewerbesteuer (§ 3 Nr. 25 GewStG) befreit, wenn sich ihre Tätigkeit auf die Verbesserung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur einer bestimmten Region durch Förderung der Wirtschaft, insbesondere der Industrieansiedlung, Beschaffung neuer Arbeitsplätze und Sanierung von Altlasten, beschränkt. Die Tätigkeit darf nicht über den für die Zweckverwirklichung sachlich gebotenen Umfang hinausgehen.

Im BMF-Schreiben vom 4.1.1996, BStBl. I S. 54 (>Anhang 19 KStH 2015) wurden zum Gliederungspunkt II. Tätigkeiten, die der regionalen Wirtschaftsförderung dienen, namentlich genannt. Hierzu gehört auch die Beschaffung und Veräußerung von Grundstücken zur Ansiedlung, Erhaltung oder Erweiterung von Unternehmen.

In diesem Zusammenhang ist die Frage aufgeworfen worden, ob und unter welchen Voraussetzungen auch die Veräußerung von Grundstücken an zwischengeschaltete Personen/Unternehmen, die sich darauf beschränken, die Grundstücke an Unternehmen zu vermieten, die ihr Unternehmen in der Region auf diesem Grundstück ansiedeln, erhalten oder erweitern.

Hierzu gilt Folgendes:

Grundstücksveräußerungen einer Wirtschaftsförderungsgesellschaft an

1. eine Kapitalgesellschaft/gewerblich geprägte Personengesellschaft/natürliche Person, die das Grundstück im Betriebsvermögen hält und das Grundstück zur Ansiedlung, Erhaltung und Erweiterung an Unternehmen vermietet/verpachtet, die Einkünfte gem. § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 EStG erzielen;
2. an die nämliche Gebietskörperschaft (= Rückveräußerung), weil
  - a) eine Vermarktung des Grundstücks durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft zur Ansiedlung, Erhaltung und Erweiterung an Unternehmen nachweislich nicht möglich war;
  - b) das Grundstück von der Gebietskörperschaft als Ausgleichsfläche für eine Ansiedlung, Erhaltung und Erweiterung eines Unternehmens an anderer Stelle benötigt wird;
3. die öffentliche Hand/Dritte (Rechtsform ist unerheblich), weil
  - a) eine Vermarktung einer Restfläche eines zur Ansiedlung, Erhaltung und Erweiterung von Unternehmen erworbenen Areals nachweislich nicht mehr möglich ist (= ursprünglicher Plan, alle Grundstücksflächen eines erworbenen Areals zur Ansiedlung von Unternehmen zu veräußern, ist fehlgeschlagen);
  - b) eine Teilfläche von weit untergeordneter Bedeutung eines Areals sich nachweislich nicht/nicht mehr zur Ansiedlung, Erhaltung und Erweiterung von Unternehmen eignet,

sind unter der Voraussetzung gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 18 KStG steuerbegünstigt, dass sich die Erwerber verpflichten, die auf dem Grundstück noch zu errichtenden Gebäude an die genannten Unternehmen zu vermieten.

Hingegen sind Grundstücksveräußerungen einer Wirtschaftsförderungsgesellschaft an

1. eine vermögensverwaltende Personengesellschaft, die das Grundstück zur Ansiedlung, Erhaltung und Erweiterung an Unternehmen vermietet/verpachtet, die Einkünfte gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 EStG erzielen,
2. eine natürliche Person, die das Grundstück zur Ansiedlung, Erhaltung und Erweiterung an Unternehmen vermietet/verpachtet, die Einkünfte gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 EStG erzielen,

auch dann **nicht** gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 18 KStG steuerbegünstigt, wenn sich die Erwerber verpflichten, die auf dem Grundstück noch zu errichtenden Gebäude an die genannten Unternehmen zu vermieten. Entscheidungserheblich für diese Beurteilung ist, dass in diesen beiden Fallkonstellationen die Grundstücke beim Erwerber nicht steuerverstrickt sind (also kein Betriebsvermögen bleiben). Aus Wettbewerbsgründen kann die Grundstücksveräußerung deshalb nicht steuerbegünstigt sein.

(Bearbeiter: Jörg Moritz, App. 4035)

**Aktenzeichen:** VI 312 - S 2726 - 089